



Правительство Ростовской области

**Министерство имущественных
и земельных отношений,
финансового оздоровления
предприятий, организаций
Ростовской области
(Минимущество Ростовской области)**

ул. Социалистическая, д.112,
г. Ростов-на-Дону, 344050
E-mail: mioro@donpac.ru, <http://www.kugi.donland.ru>
тел. (863)240-56-73, факс (863)240-18-63

_____ 03.02.2017 № _____ 19.6/672 _____

Главам городских округов и
муниципальных районов
(далее по списку)

В соответствии с пунктом 4 Перечня поручений по итогам совещания с главами муниципальных образований Ростовской области 25 января 2017 года главам городских округов и муниципальных районов области необходимо в срок до 01.03.2017 довести до всех жителей Ростовской области результаты работы по кадастровой оценке имущества.

Кадастровая оценка объектов недвижимости (зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства), расположенных на территории Ростовской области, проведена в 2016 году.

Её результаты утверждены постановлением Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Ростовской области».

Указанное постановление опубликовано на официальном портале правовой информации Ростовской области (pravo.donland.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу с 01.01.2018.

Ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки объектов недвижимости можно на официальном сайте Правительства Ростовской области в подразделе «Кадастровая оценка» раздела «Экономика».

Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе городских округов и муниципальных районов области представлены в Приложении № 1 к постановлению Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881.

В целях исполнения указанного поручения необходимо довести до населения указанную информацию, а также результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, всеми возможными способами, в том числе путем размещения на официальных сайтах муниципальных образований, в средствах

массовой информации, на информационных стендах, путем проведения сходов граждан и т.д.

Для обеспечения возможности поиска объекта недвижимости не только по кадастровому номеру, но и по его адресу, направляем в Ваш адрес результаты определения кадастровой стоимости, содержащие адресные характеристики объектов недвижимости.

Также, необходимо доводить до сведения правообладателей объектов недвижимости следующее.

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости проведена в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, согласно которому кадастровая стоимость объекта недвижимости приближена к его рыночной стоимости.

Следовательно, для вынесения суждения о правильности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости надлежит сопоставлять ее с предполагаемой рыночной стоимостью на данный объект недвижимости по состоянию на 1 января 2016 года (дата оценки).

В утвержденных результатах определения кадастровой стоимости возможно отсутствие объектов недвижимости, стоящих на государственном кадастровом учете, в связи с отсутствием их в перечне объектов оценки, который был сформирован филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области.

Причины не включения объектов недвижимости в перечень объектов оценки обусловлены отсутствием либо противоречивостью характеристик таких объектов в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

В данном случае правообладателям объектов недвижимости необходимо проверить характеристики объектов, содержащиеся в ЕГРН, и принять меры по их уточнению.

Кадастровая стоимость указанных объектов недвижимости будет определена органом регистрации прав в 2018 году после внесения в ЕГРН утвержденных результатов определения кадастровой стоимости.

Для целей налогообложения имущества физических лиц и имущества организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества результаты государственной кадастровой оценки, проведенной в 2016 году, будут применяться в случае и с момента принятия Правительством Ростовской области решения о переходе на налогообложение имущества физических лиц и организаций исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с учетом положений нормативных правовых актов представительных органов муниципальных образований.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Внесение изменений в региональное налоговое законодательство в части изменения порядка исчисления имущественных налогов исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости рассматривается рабочей группой по подготовке изменений в законодательство Ростовской области о налогах и сборах при участии всех компетентных и заинтересованных структур, включая представителей бизнес-сообщества области.

До настоящего времени каких-либо решений о введении в Ростовской области порядка исчисления налога на имущество на основании кадастровой стоимости объектов недвижимости не принималось.

Приложение: результаты определения кадастровой стоимости
в электронном виде.

Министр

Н.И. Толмачев